

016/5-8/2024



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

8.

Előterjesztő: Veres Gábor a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. július 4. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos döntés meghozatalára	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. K	
KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNIKA DIVÍZIÓVEZETŐ G	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>igényel</i>	Érkezett: 2024 JÜN 26. Szám: 02/196-7/2024
JOGI KONTROLL: <i>al. B. P.</i>	Melléklet: Ügyintéző: KF20. It. Szám: EA.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat: A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási 362/2024. (V. 15.) számú határozatával javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés elfogadását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú, 698 m² alapterületű, Magdolna-negyedben található ingatlan. Az ingatlan „kivett, beépítetlen terület” besorolással szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 94/2024. (III. 21.) számú határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

ÉRKEZETT

2024 JÜN 26.

1540
G

[Handwritten signature]

- 1.) a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján értékesíti;
- 2.) elfogadta a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű felépítményes ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást, az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 211.150.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 268.160.500,- Ft,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 40.224.075,- Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 3 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 7 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői vagy ügyvédi bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 50.000,- Ft/nap, azaz ötvenezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

A pályázati felhívás 2024. március 25. napjával került kifüggesztésre, a pályázat benyújtásának határideje 2024. április 29. volt. Az ajánlattételi határidőig az ingatlan megtekintésére érdeklődés nem volt, a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, ennek megfelelően pályázat benyújtására nem került sor. Előzőek alapján a lefolytatott pályázat eredménytelenül zárult.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság az ingatlan értékesítésére vonatkozó előterjesztést megtárgyalta, és 362/2024. (V. 15.) számú határozatában felkérte az elnökét arra, hogy az előzőekben írottak alapján a tárgyi ingatlan értékesítésére kiírt versenyeztetési eljárás lezárására vonatkozó javaslatot terjessze a Képviselő-testület elé.

II. A beterjesztés indoka

A pályázat elbírálására nyitva álló határidő lejárt, ezért szükséges, hogy a Képviselő-testület döntését a júliusi ülésen meghozza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tárgyi önkormányzati ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredménytelenségének megállapítása, amely pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.2.8.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javaslatot tesz a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházására, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítására.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § a) bekezdése alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a nettó 150 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosítása esetén.

A Rendelet 16/A. §-ában foglaltak alapján a 16. § szerinti esetekben a Képviselő-testület a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság javaslata alapján dönt.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) rendelkezései az irányadóak.

A Versenyeztetési Szabályzat 47. a) pontja alapján eredménytelen az eljárás, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat tekintetében a döntését meghozni szíveskedjék.

Melléklet:

Pályázat bontási jegyzőkönyv

HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt
pályázat eredményének megállapításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest VIII. 35327 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m²alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére a Képviselő-testület 94/2024. (III. 21.) számú határozata alapján kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.



Felelős: polgármester

Határidő: 2024. július 4.

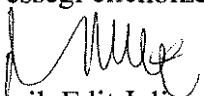
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2024. június 24.

Veres Gábor *S.K.*
a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző



Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Szerdahelyi utca 9. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

dr. Görcsös Mónika, a pályázatbontó bizottság elnöke
Nováczki Eleonóra operatív munkatárs, pályázatbontó bizottság tagja
Mezei Irén referens, a pályázatbontó bizottság tagja

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

Időpont: 2024. április 29., 10 óra 10 perc

Dr. Görcsös Mónika elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2024. (III. 21.) számú döntése alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti, 35327 helyrajzi számú, 698 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű telekingatlan értékesítésére. Az ingatlan minimális vételára 211.150.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 268.160.500 Ft összegben került megjelölésre.

A pályázati felhívás kifüggesztésre került Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon (saját honlap, Önkormányzat honlapja, ingatlan.com). A pályázati dokumentációt 2024. április 25. csütörtök 16 óráig lehetett megvásárolni, az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2024. április 26. péntek, 24⁰⁰ óra volt, a pályázat benyújtásának határideje 2024. április 29. 10⁰⁰ óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt érdeklődő nem vásárolta meg, így érvényes pályázat nem érkezett.

A pályázatbontó bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete részére, hogy a pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredménytelennek.

A pályázatbontást dr. Görcsös Mónika 2024. április 29-én 10 óra 20 perckor lezárta.

.....
dr. Görcsös Mónika
divízióvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Nováczki Eleonóra
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Mezei Irén
referens
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.